

2012年2月22日

各位

株式会社りそな銀行

賃貸住宅オーナー向け修繕積立金管理信託の取扱開始について
～第1弾としてパナホームグループで導入～

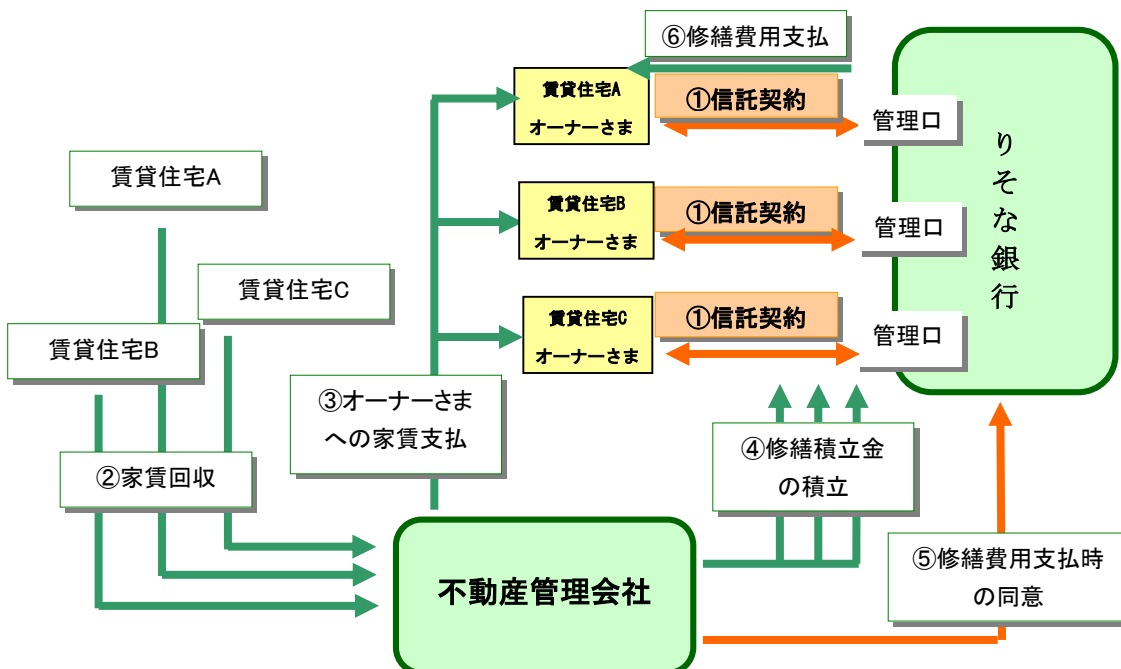
りそなグループのりそな銀行（社長 岩田 直樹）は、賃貸住宅のオーナーさまが、将来の大規模修繕費を確実に積み立てる仕組みとして、賃貸住宅修繕積立金管理信託の取扱いを開始いたしました。

この商品は、不動産管理会社が管理する賃貸住宅のオーナーさまが、建物維持管理のための修繕費を確実に積み立てることにより、将来にわたる安定した賃貸事業の運営を行うことを目的としています。計画的な修繕を行うことで、賃貸住宅の経年劣化を最小限に抑え、新築後年数が経過しても比較的有利な賃料水準を維持できることが期待でき、オーナーさまの資産価値の維持につながります。さらにオーナーさまが弊社の提携アパート・マンションローンをご利用いただく場合、店頭表示金利より低い金利を適用させていただきます（※）。

※借入お申込みに際しては審査がございます。審査結果によってはご希望にそえない場合もございます。

第1弾として、2012年2月22日にパナホーム不動産株式会社を同意者として商品の取扱いを開始し、同社が管理する全国の賃貸住宅のオーナーさまにご利用いただけるようになります。

<スキーム図>



りそな銀行では、今後もお客さまの多様なニーズに幅広くお応えできるよう、より一層商品・サービスの充実に取り組んでまいります。

以上

【商品概要】

項目	内容
1. 商品名	賃貸住宅修繕積立金管理信託（りそな合同運用指定金銭信託）
2. ご利用者	賃貸住宅のオーナー
3. 信託の概要	賃貸住宅の修繕積立金の管理、運用を行うことを目的とする信託です。支払の際に同意者の同意が必要な点と修繕費用の支払のための解約については解約手数料がかからない点が、通常の商品運用指定金銭信託との相違点です。
4. 期間	<ul style="list-style-type: none"> ・追加式：5年 ・満期日までの期間が2年未満の日に追加のお預入れが行われた場合、満期日は追加お預入れ日から2年後に延長されます。 ・信託期間満了にあたり、解約のお申し出がない限り、信託期間は当初信託期間と同一の期間延長されます。
5. 運用の方針	利息等の安定的な収入の確保により、信託財産の成長を図ることを運用の基本方針とします。
6. 預入金額	・お預入れごとに1回5,000円以上（1円単位）
7. 払戻し	満期日以降に、オーナーさまより不動産管理会社（同意者）の同意を得て払戻しの請求があった場合は、元本を収益金とともにお支払いします。なお、払戻しは、当初お預入れいただいた営業店のみでお取り扱いいたします。
8. 中途解約	<ul style="list-style-type: none"> ・この信託は、原則、解約できません。やむを得ず解約が必要な場合は、オーナーさまとご相談の上、不動産管理会社（同意者）の同意を得て決定します。 ・上記にかかわらず、対象建物の修繕工事の費用に充てるために、オーナーさまより解約の申し出があり、不動産管理会社（同意者）が同意した場合には、解約に応じるものとします。 ・不動産管理会社（同意者）の同意を得て解約する場合には、解約手数料はいただきません。 ・不動産管理会社との管理契約が解除された場合の解約については、信託契約日以降に生じた税引き後の収益（一部解約の場合には一部解約後、信託終了までの残存元本に対する収益も含みます）を限度とし、解約手数料を頂戴します。 ・なお、中途解約の手続きは、当初お預入れいただいた営業店のみでお取り扱いいたします。
9. 予定配当率	<ul style="list-style-type: none"> ・お預入れ（ご継続）日に店頭に表示する5年ものの予定配当率を適用します。 ・お預入れ後、適用する予定配当率は原則として3月および9月の各26日に変更し、当日の店頭に表示する予定配当率を同日以降適用します。
10. 配当の支払い	毎年3月と9月の各26日にあらかじめ指定いただいた方法によりお支払いします。
11. 信託報酬	運用収益から予定配当額（予定配当率と信託金の元本により計算される額）を差し引いた金額とし、各決算毎（年2回、3月・9月の25日）に申し受けます。
12. 元本補填契約等	貸出金や有価証券発行先の信用状況または有価証券等信託財産に属する資産の値動きの状況等により、信託金の元本に欠損が生じた場合には、当社が元本を補てんします。ただし、当社に預金保険法に定める保険事故等が発生した場合には履行できない場合があります。
13. 預金保険適用	この信託の元本は、預金保険制度の対象となります。